

Создано: 22.01.2026 в 18:16

Обновлено: 28.01.2026 в 17:55

<https://move.ru/objects/9288281270>

Агент S5D, S5D

79855157474

Москва, Старокалужское шоссе, 64

82 053 000 ₽

Москва, Старокалужское шоссе, 64

Округ

[ЮЗАО, Обручевский район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

86.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

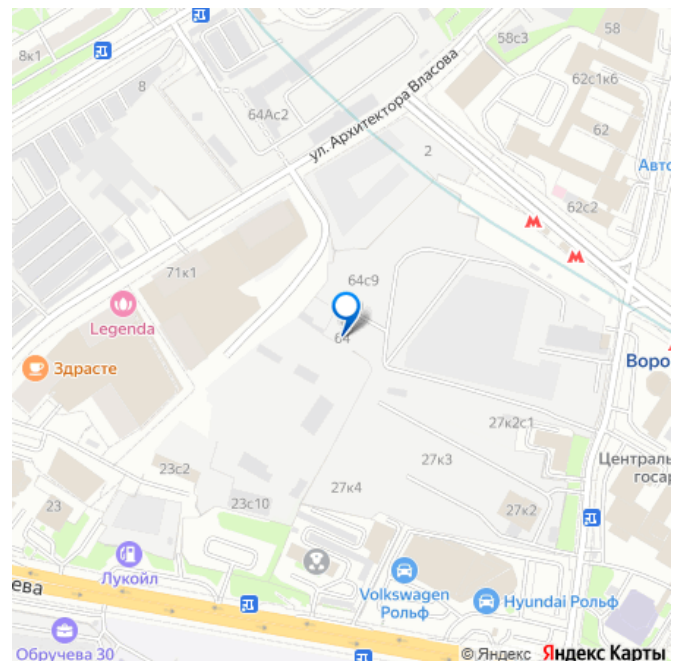
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

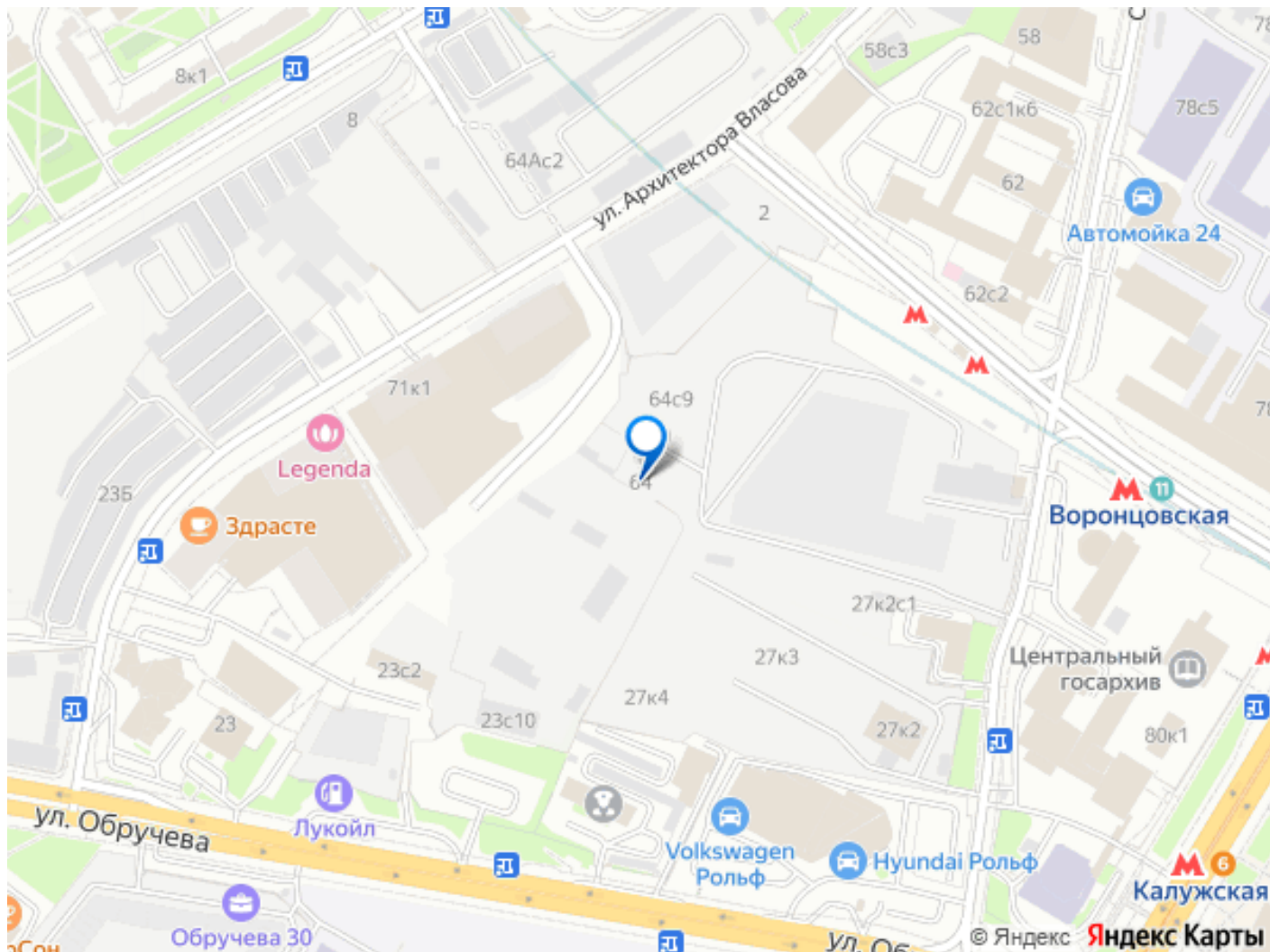
Лот 155901. Продажа торгового помещения на 1-м этаже в строящемся БЦ класса А «STONE Grain». Готовность: 2028 год. Адрес: ул. Старокалужское ш. з/у 64, Стрит-ритейл на Калужской от STONE является привлекательным активом для долгосрочных инвестиций с высокой доходностью в условиях дефицита качественного предложения в локации, растущего трафика и развития инфраструктуры. Ключевые особенности: Концентрация объектов нового строительства с современной собственной инфраструктурой вблизи метро Воронцовская / Калужская будет способствовать ревитализации локации и являться точкой

для заметок



притяжения для жителей района и сотрудников бизнес-центров в окружении. Расположение ритейла STONE на выходе из метро и на пересечении основных транспортных и пешеходных потоков обеспечит стабильно высокий трафик. Ритейл STONE расположен недалеко от дома и офиса, где всё необходимое находится буквально в двух шагах. В окружении наблюдается дефицит готового предложения стрит ритейла на продажу в пешей доступности от метро до 5 минут. Ритейл в составе визуального коридора от метро. Помещения хорошо просматриваются сразу при выходе из метро и встроены в структуру основного трафика. Высокий пешеходный трафик, обеспеченный сбалансированным развитием квартала жилыми, офисными и социально-инфраструктурными проектами. Торговые помещения в новом жилом комплексе, с высокими потолками, витринным остеклением, и обеспеченные современными инженерными решениями. Ограниченный объем предложения всего 24 помещения. Общая площадь: от 25,6 до 172,1 кв.м. на первом этаже. Прямой выход к метро «Воронцовская»/«Калужская» и ЖК. Количество входов: 2 Высота потолков 4,85 м. Витринное остекление. Свободное назначение. Без отделки. Коммерческие условия: Стоимость продажи: 82 053 000 руб. Стоимость м2: 952 996 000 руб. НДС 22% возврат сразу по ДКПБВ до окончания строительства Рассрочка 0% до окончания строительства (ежемесячно/поквартально).





Move.ru - вся недвижимость России